

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Di Bumi ini manusia memiliki ketergantungan dengan tanah yang dimilikinya, sehingga manusia memiliki hak dan kewajibannya dalam mengelola dan memanfaatkan segala yang terkandung di dalamnya. Oleh sebab itu hendaknya manusia memelihara tanah yang dimilikinya agar dapat tercapai kehidupan yang layak dan terhindar dari segala hal yang dapat menggangukannya dalam menentukan tanah yang dimilikinya.

Bangsa Indonesia yang tinggal di negara agraris merasakan betapa pentingnya tanah bagi kehidupan, sehingga sebagian besar masyarakat di Indonesia bekerja yang ada hubungannya dengan tanah seperti dalam bidang pertanian. Karena jumlah penduduk di Indonesia yang terus akan meningkat, sedangkan jumlah tanah yang tersedia adalah tetap, maka dikhawatirkan banyak kejadian yang menyangkut persengketaan tanah. Oleh sebab itu negara telah mengatur segala hal mengenai pertanahan dengan cara melakukan penertiban terhadap status dan penggunaan hak atas tanah kepada pemilik tanah melalui pemberian sertipikat tanah. Hal tersebut dimaksudkan untuk memberikan jaminan serta kepastian hukum kepemilikan tanah dan bisa menghindari setiap persengketaan pada tanah yang bersangkutan.

Agar segala hal yang menyangkut pertanahan dapat diatur, maka pada tanggal 24 September 1960 diterbitkan suatu kebijakan hukum yang mengatur bidang pertanahan sebagai landasan yuridis dalam menyelesaikan masalah-masalah bidang pertanahan, yaitu dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disebut dengan UUPA. UUPA dikeluarkan dengan bertujuan untuk memberikan dasar hukum yang jelas bagi kepemilikan hak atas tanah dan kekuasaan tertinggi atas rakyat adalah Negara, sehingga memiliki beberapa kewajiban yang harus diwujudkan untuk rakyat Indonesia diantaranya :

1. Mengatur dan menyelesaikan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut persoalan bumi, air, dan ruang angkasa.

Hal tersebut sesuai dengan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang dasar 1945 yang menjelaskan bahwa bumi dan air serta kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Maka setiap rakyat memiliki kesempatan mensejahterakan hidup bersosial dan ekonomi melalui penggunaan dan pengelolaan setiap tanah yang terkandung didalamnya sehingga diharapkan dapat tercipta keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia sebagaimana yang telah dijelaskan pada sila 5 Pancasila.

Sebagian besar tanah yang dimiliki masyarakat Indonesia belum bersertipikat, dan umumnya terdapat di daerah pedesaan yang masih belum banyak mengenal hukum pertanahan. Biasanya masyarakat pedesaan menggunakan sistem letter C atau pethuk atas kepemilikan tanahnya. Sedangkan pemerintah telah mewajibkan setiap pemilik tanah untuk membuat sertipikat dengan cara mendaftarkan tanahnya agar mendapat jaminan dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 19 ayat 1 UUPA Nomor. 5 Tahun 1960 yang berbunyi :

“Untuk menjamin kepastian hukum hak dan tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Oleh sebab itu pemilik tanah diharapkan mendaftarkan tanahnya agar mengetahui status kepemilikan tanah. Apabila telah didaftarkan maka pemilik tanah tersebut akan mendapat jaminan dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dari Badan Hukum terkait atau Kantor Pertanahan.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah tersebut tercantum dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak dan kepemilikan atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tanda bukti tersebut adalah berupa sertipikat yang menjadi alat bukti yang kuat dan sah, sehingga orang lain yang bersangkutan tidak dapat menuntutnya. Dengan demikian sertipikat dapat diartikan sebagai surat ukur yang telah dijilid menjadi satu dengan suatu kertas kertas bersampul yang telah ditentukan oleh peraturan Menteri dan merupakan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.

Seorang pemilik tanah dapat dikatakan memperolehnya dengan maksud baik dan secara fisik telah nyata untuk menguasainya, apabila selama 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat tidak ada orang mengajukan keberatan secara tertulis terhadap pemegang sertipikat dan kepala kantor. Serta orang yang menggugat tidak mengajukan gugatannya ke Pengadilan

Pasal 2 ayat 1 UUPA menjelaskan bahwa salah satu kekuasaan negara adalah mengatur setiap pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandungnya baik tanah tersebut yang menjadi hak perseorangan atau badan hukum maupun tanah yang belum ada haknya. Kemudian dalam Pasal 4 ayat 1 UUPA menjelaskan beberapa hak atas tanah yang bisa dimiliki yaitu:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak Membuka Tanah
7. Hak Memungut Hasil Hutan
8. Hak-hak lainnya yang sesuai dengan Pasal 53 UUPA

Beberapa hak atas tanah yang bisa dimiliki tersebut kemudian diproses secara hukum sesuai hukum pertanahan yang ada oleh lembaga pemerintahan non departemen yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor. 26 Tahun 1988 yang dilatar belakangi oleh adanya peningkatan permasalahan yang timbul untuk kepentingan pembangunan yang dimulai dari kebutuhan, penguasaan dan penggunaan tanah.

Karena Indonesia merupakan negara berkembang dan jumlah penduduk Indonesia yang semakin padat, maka semakin bertambah pula permasalahan khususnya dalam hal pertanahan terutama masalah banyaknya masyarakat yang belum memiliki sertipikat tanah yang dikarenakan masih banyak masyarakat berekonomi lemah sehingga tidak mampu mendaftarkan tanah miliknya untuk mendapat jaminan dan kepastian hukum melalui sertipikat. Oleh sebab itu pada tahun 1981 disusunlah sebuah program yang diberi nama Proyek Nasional Agraria (PRONA). PRONA tersebut dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Agraria 189 Tahun 1981 pada tanggal 15 Agustus 1981 dan segala kebijakan dan kegiatannya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) setiap tahun di seluruh wilayah Indonesia.

PRONA yang dikeluarkan oleh pemerintah adalah program yang diperuntukkan untuk masyarakat desa dan kecamatan yang berekonomi lemah dan mampu membayar biaya yang telah ditentukan oleh Kantor Pertanahan. Selain itu juga ada penetapan

lokasi yang akan dijadikan lokasi PRONA berdasarkan keputusan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri tanggal 4 September 1981, penetapan lokasi tersebut diantaranya :

1. Ditetapkan secara berkelompok, terutama untuk didaerah yang penguasaan tanahnya terkena landreform baik untuk tanah yang masih menjadi hak bekas pemilik lama maupun yang telah di distribusikan kepada para penggarap.
2. Ditetapkan secara mengelompok untuk daerah-daerah tertinggal.
3. Ditetapkan di daerah yang tanahnya mempunyai potensi untuk memproduksi dan mengembangkan suatu bahan pokok.
4. Ditetapkan secara berkelompok, untuk daerah yang berpenduduk padat dan mempunyai potensi berkembang yang cukup besar.
5. Lokasi yang masih bisa diselesaikan masalahnya, meskipun suatu lokasi tersebut masih terkena masalah sengketa.

Salah satu Kantor Pertanahan di Jawa Barat yang telah melakukan kegiatan PRONA adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. Lokasi kegiatan sebelum dilaksanakan PRONA telah ditentukan dan Kegiatannya telah mendapat dukungan dana demi menyukseskan PRONA tersebut. Dana tersebut berasal dari pemerintah pusat dan APBN. Agar alam pelaksanaan tugasnya dapat berjalan dengan baik, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung melakukan koordinasi yang baik dengan Pemerintah Kabupaten Bandung, Camat, Kepala Desa Setempat, Serta Pemohon yang mendaftarkan tanah miliknya melalui program PRONA.

Pelaksanaan PRONA di Kabupaten Bandung merupakan suatu peluang masyarakat yang berekonomi lemah dan belum memiliki sertipikat sebagai alat bukti yang sah kepemilikan atas hak tanah secara hukum, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung melaksanakan tugasnya dengan baik demi kesejahteraan masyarakat Kabupaten Bandung agar terhindar dari hal yang menyangkut permasalahan kepemilikan hak atas tanah yang belum tersertifikasi.

Dalam kegiatan PRONA terdapat suatu kegiatan untuk mencari luas bidang tanah yang akan disertipikat melalui PRONA yaitu dilakukannya pengukuran bidang tanah. Pengukuran tersebut dilakukan oleh juru ukur bidang dari Kantor Pertanahan yang memiliki tugas untuk melaksanakan kegiatan pengukuran luas bidang tanah. Pengukuran tersebut harus dilakukan oleh orang yang telah memiliki bekal ilmu ukur tanah, sehingga apabila dalam mengambil data ukur di lapangan tidak terjadi kesalahan-kesalahan dalam mengambil data dalam mencari luas bidang tanah yang akan disertipikat.

Apabila dalam suatu sertipikat terjadi kesalahan besar luas, maka hal itu terjadi karena kesalahan dalam pengukuran bidang tanah. Hal tersebut dapat berakibat buruk pada pihak pemohon dan pihak Kantor Pertanahan karena dampak buruk yang terjadi adalah persengketaan tanah dengan pihak pemilik tanah di sekitar bidang tanah yang mengajukan sertipikat. Oleh sebab itu diharapkan juru ukur bidang harus lebih baik lagi dalam melakukan pengukuran bidang tanah.

Kesalahan pengukuran biasanya terjadi karena beberapa faktor seperti kesalahan penentuan batas bidang tanah, kesalahan metode pengukuran, kesalahan menggunakan alat yang semestinya tidak digunakan, juru ukur kurang terampil, dan lain-lain. Hal yang harus diperhatikan adalah banyaknya juru ukur yang beralasan kekurangan alat sehingga dalam melakukan pengukuran mencari luas bidang tanah yang besar sebagian dari mereka menggunakan pita ukur dalam pengukurannya, hal tersebut akan berdampak pada hasil luas bidang tanah yang hasilnya kasar walaupun metode yang mereka gunakan sudah benar. Selain itu metode pengukuran bidang tanah harus diperhatikan juga, misalnya apabila bidang yang akan diukur adalah bidang kecil yang bisa diukur menggunakan pita ukur, maka alangkah baiknya jika menggunakan metode pengukuran jarak dan metode segitiga. Oleh sebab itu penulis mempunyai alasan untuk membuat laporan kegiatan Program Latihan Akademik (PLA) yang berjudul :  
“KEGIATAN PENGUKURAN PROYEK NASIONAL AGRARIA DI KABUPATEN BANDUNG”.

## **1.2 Tujuan Laporan**

Tujuan penelitian dalam pembuatan laporan ini, yaitu untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Mengetahui pelaksanaan program PRONA di Kabupaten Bandung yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.
2. Mengetahui proses pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dalam PRONA.
3. Mengetahui penggambaran dan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dalam PRONA.
4. Mengetahui hasil akhir dari PRONA.

### 1.3 Manfaat Laporan

Adapun manfaat yang diperoleh dalam penyusunan laporan ini diantaranya adalah:

1. Dapat mengetahui pelaksanaan program PRONA di Kabupaten Bandung yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.
2. Dapat mengetahui proses pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam PRONA.
3. Dapat mengetahui penggambaran dan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam PRONA.
4. Dapat mengetahui hasil akhir dari PRONA.

